

Biuro Projektów, Analiz i Audytów Sp. z o. o.

ul. Zemborzycka 53/10, 20-445 Lublin

e-mail: biuro@bpaa.pl

NIP: 9462708703

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTOR	Gmina Koronowo 86-010 Koronowo, Plac Zwycięstwa 1
NAZWA ZAMÓWIENIA	Rozbudowa wraz z przebudową Zespołu Szkół o obiekt przedszkola wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zewnętrzną
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	86-011 Wtelno, ul. Szkolna 7 gm. Koronowo, pow. bydgoski, woj. kujawsko-pomorskie kategoria obiektu: IX – budynki kultury, nauki i oświaty
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Identyfikator działki: 040304_5.0033.240/1 Numer działki ewidencyjnej: 240/1 Obręb ewidencyjny: 0033 - Wtelno Jednostka ewidencyjna: 040304_5 – Koronowo - obszar wiejski
BRANŻA	Zagospodarowanie Terenu

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENI	PODPIS
ARCHITEKTURA projektant	mgr inż. arch. Katarzyna Genca	204/LBOKK/2017 w spec. architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
ARCHITEKTURA sprawdzający	mgr inż. arch. Marek Naja	54/LOIA/09 w spec. architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
KONSTRUKCJA projektant	mgr inż. Tomasz Nicer	LUB/0107/PWOK/08 upr. bud. do proj. i kier. robotami bud. bez ograniczeń w spec. konstr.-bud.	
KONSTRUKCJA sprawdzający	mgr inż. Mykola Roshakovskiy	LUB/0226/PWBKb/23 upr. bud. do proj. i kier. robotami bud. bez ograniczeń w spec. konstr.-bud.	
INSTALACJE SANITARNE projektant	mgr inż. Iwona Frączek	LUB/0157/PWBS/20 spec. inst. sanitarna	
INSTALACJE SANITARNE sprawdzający	mgr inż. Małgorzata Bodzak	LUB/0331/PWBS/21 spec. inst. sanitarna	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE projektant	mgr inż. Tomasz Kazula	LUB/0354/PWBE/17 spec. inst. Elektryczna LUB/0099/PWBT/22 spec. inst. i urządzeń telekomunikacyjnych	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE sprawdzający	mgr inż. Adrian Łątkowski	LUB/0085/POOE/12 w spec. elektrycznej LUB/0366/PWBT/18 spec. inst. i urządzeń telekomunikacyjnych	
ASYSTENT PROJEKTANTA	mgr inż. arch. Iga Mieszkowska – architektura		

4 grudnia 2024 r.

OŚWIADCZENIE

Niniejszym potwierdzam sporządzenie dokumentacji PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU dla:

INWESTOR	Gmina Koronowo 86-010 Koronowo, Plac Zwycięstwa 1
NAZWA ZAMÓWIENIA	Rozbudowa wraz z przebudową Zespołu Szkół o obiekt przedszkola wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zewnętrzną
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	86-011 Wtelno, ul. Szkolna 7 gm. Koronowo, pow. bydgoski, woj. kujawsko-pomorskie kategoria obiektu: IX – budynki kultury, nauki i oświaty
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Identyfikator działki: 040304_5.0033.240/1 Numer działki ewidencyjnej: 240/1 Obręb ewidencyjny: 0033 - Wtelno Jednostka ewidencyjna: 040304_5 – Koronowo - obszar wiejski

zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej w myśl: art. 34 ust. 3d p. 3. Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U.2024.725 t.j.).

Przedkładana dokumentacja jest kompletna pod względem formalnym, a także pod względem celu, któremu ma służyć oraz została wykonana zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej, została sprawdzona pod kątem zgodności z obowiązującymi normami i przepisami prawa i w pełni wystarcza do realizacji przedmiotowego zadania.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENI	PODPIS
ARCHITEKTURA projektant	mgr inż. arch. Katarzyna Genca	204/LBOKK/2017 w spec. architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
ARCHITEKTURA sprawdzający	mgr inż. arch. Marek Naja	54/LOIA/09 w spec. architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
KONSTRUKCJA projektant	mgr inż. Tomasz Nicer	LUB/0107/PWOK/08 upr. bud. do proj. i kier. robotami bud. bez ograniczeń w spec. konstr.-bud.	
KONSTRUKCJA sprawdzający	mgr inż. Mykola Roshakovskiy	LUB/0226/PWBKb/23 upr. bud. do proj. i kier. robotami bud. bez ograniczeń w spec. konstr.-bud.	
INSTALACJE SANITARNE projektant	mgr inż. Iwona Frączek	LUB/0157/PWBS/20 spec. inst. sanitarna	
INSTALACJE SANITARNE sprawdzający	mgr inż. Małgorzata Bodzak	LUB/0331/PWBS/21 spec. inst. sanitarna	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE projektant	mgr inż. Tomasz Kazula	LUB/0354/PWBE/17 spec. inst. Elektryczna LUB/0099/PWBT/22 spec. inst. i urządzeń telekomunikacyjnych	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE sprawdzający	mgr inż. Adrian Łątkowski	LUB/0085/POOE/12 w spec. elektrycznej LUB/0366/PWBT/18 spec. inst. i urządzeń telekomunikacyjnych	
ASYSTENT PROJEKTANTA	mgr inż. arch. Iga Mieszkowska – architektura		

4 grudnia 2024 r.

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA

1. CZĘŚĆ OGÓLNA	7
1.1. Przedmiot i zakres opracowania	7
1.2. Podstawa opracowania:	7
Materiały wyjściowe do opracowania	7
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	7
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	8
3.1. Opis projektowanych rozwiązań	8
3.3 Sposób odprowadzania wód opadowych	8
3.4 Układ komunikacyjny	9
3.5 Sposób dostępu do drogi publicznej	9
3.6. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	9
3.7. Ukształtowanie terenu i układ zieleni	11
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	12
5. INFORMACJE I DANE	12
6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	14
6.1 Przeznaczenie i sposób użytkowania	14
6.3 Odległość od obiektów sąsiadujących i sąsiednich działek	14
6.4 Kategoria zagrożenia ludzi	14
6.5 Zagrożenia wybuchem	14
6.6 Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych	14
6.7 Przygotowania obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo gaśniczych	15
6.8 Rozwiązania zamienne i odstępstwa od przepisów	15
7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA	15

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- PZT_01 – Projekt zagospodarowania terenu
- PZT_02 – Układ komunikacyjny

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu do projektu budowlanego rozbudowy wraz z przebudową Zespołu Szkół o obiekt przedszkola ogólnodostępnego w miejscowości Wtelno, gmina Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie wraz z zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej oraz zewnętrznymi liniami kablowymi zasilień elektrycznych. Przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, przebudowa sieci kanalizacji deszczowej według odrębnego opracowania.

1.2. Podstawa opracowania:

Materiały wyjściowe do opracowania

- Umowa z Zamawiającym, opracowana i uzgodniona z Zamawiającym koncepcja;
- Wizja lokalna, pomiary i obserwacje przeprowadzone w terenie;
- Mapa do celów projektowych opracowana przez geodetę uprawnionego
- Decyzja nr 22/2024 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 26.06.2024 r. wraz z decyzją zmieniającą z dnia 05.12.2024 r.
- Projekt technologiczny zaplecza kuchennego

Przepisy prawa i inne dokumenty

- Ustawa Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t.j. ze zm.) – dalej PB;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j. ze zm.) – dalej WT;
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.2003.169.1650 t.j. ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2023.822 t.j.);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030);
- Rozporządzenie (WE) nr 2195/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 5 listopada 2002 r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień - CPV (Dz.U.U.E.2002.340.1);
- Obowiązujące Normy (wg P.K.N.);
- Instrukcje i wytyczne producentów i dostawców materiałów i urządzeń;

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka o numerze ewidencyjnym 240/1 stanowiąca nieruchomość gruntowa zlokalizowaną w miejscowości Wtelno jest zabudowana budynkiem Zespołu Szkół i uzbrojona w następującą infrastrukturę: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i kablową linię energetyczną niskiego napięcia. Teren na obszarze sytuowania projektowanej rozbudowy naturalnie ukształtowany jest z nieznacznym spadkiem w kierunku południowo-wschodnim.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

3.1. Opis projektowanych rozwiązań

Na działce projektuje się rozbudowę Zespołu Szkół o obiekt przedszkola ogólnodostępnego 5-oddziałowego z wyłączeniem szatni dla przedszkolaków, która znajduje się w obecnym budynku ww. Zespołu Szkół.. Budynek parterowy (poziom podłóg minimum na poziomie przyległego terenu) z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony, połączony z istniejącym budynkiem za pomocą łącznika. Pozostałe zagospodarowanie terenu obejmuje:

- likwidację zbędnej infrastruktury: nieużytkowanej bądź będącej w kolizji z projektowanym zamierzeniem;
- wykonanie do nowoprojektowanej części budynku: zalicznikowej linii kablowej zasilania w energię elektryczną oraz zasilania istniejącego słupa oświetleniowego, zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, przyłączy wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, przebudowa sieci kanalizacji deszczowej oraz przebudowa przyłącza energii elektrycznej wg oddzielnych opracowań;
- wykonanie utwardzeń terenu: dojście i dojazd, opaska wokół budynku, utwardzone miejsce pod pojemniki na gromadzenie odpadów;

Rozbudowana część budynku wyposażona będzie we wszystkie niezbędne instalacje wewnętrzne, a do budynku doprowadzone zostaną instalacje zewnętrzne oraz przyłącza.

Na działce zaprojektowano utwardzony plac pod pojemniki na gromadzenie odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji (MGO) powstałych w związku z działalnością przedszkola.

Cały teren będzie ogrodzony jak dotychczas, zgodnie z §7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z 31.12.2002 r. z późn. zm. Istniejące ogrodzenie od strony północno-wschodniej częściowo do rozbiórki. Tam też projektuje się fragment nowego ogrodzenia z bramą wjazdową i furtką wejściową. Ogrodzenie z paneli ogrodzeniowych typu 3D, wykonanych ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo w kolorze wg decyzji Zamawiającego i wysokości ogrodzenia ok.1,7m. Ogrodzenie zapewniające bezpieczeństwo użytkowania. Ogrodzenie projektuje się zgodnie z Uchwałą nr XLVII/381/17 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 22.06.2017 r. (Dz. U. 2017 poz. 2628)

Wejście na teren całego Zespołu Szkół jak dotychczas za pomocą furtki w ogrodzeniu od strony północnej.

Projektuje się bramę wjazdową przesuwną posiadającą wypełnienie z paneli ogrodowych typu 3D. Materiał i wykończenie tj. dla paneli ogrodzeniowych. Brama wyposażona w wideodomofon do dyrekcji oraz do kuchni, a także w funkcję otwierania zdalnego.

Grubość drutu w ogrodzeniu i bramie min. 6 mm.

Przebieg ogrodzenia oraz usytuowanie wejścia i wjazdu na teren opracowania zgodnie z załącznikiem graficznym.

Zapewnienie dostępu do placu zabaw – na działce przewidziano nowy plac zabaw – wg odrębnego opracowania. W części rysunkowej ukazano jego lokalizację.

3.3 Sposób odprowadzania wód opadowych

Wody opadowe z dachów odprowadzane będą za pomocą wpustów w ścianach attykowych do rur spustowych Ø110, następnie na teren działki Inwestora zgodnie z konfiguracją terenu, bez zalewania działek sąsiednich.

3.4 Układ komunikacyjny

Wewnętrzny układ komunikacyjny stanowić będą ciągi piesze o szerokości min. 1,5 m oraz ciąg pieszo-jezdny o szerokości 4,50 – 5,00 m, stanowiący dojazd dla dostaw do zaplecza kuchni oraz drogę pożarową z umożliwieniem zawracania wozom strażackim. Istniejące miejsca postojowe na działce inwestycji są wystarczające dla spełnienia potrzeb projektowanej funkcji.

Komunikację wewnętrzną zaprojektowano jako utwardzoną z kostki brukowej na stabilizujących warstwach z kruszywa i piasku zagęszczonego.

Warstwy nawierzchni utwardzonych:

- warstwa ścieralna z kostki brukowej – 6 cm (dojścia) lub 8 cm (dojazd, utwardzenie miejsca gromadzenia odpadów)
- warstwa podsypki cementowo piaskowej 1:4 – 15,00 cm
- warstwa podbudowy z kruszywa łamanego frakcji 0-31,5 mm – 4,00 cm
- warstwa podłoża stabilizowana spoiwem – 15,00 cm
- grunt rodzimy

3.5 Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej, tj. działki drogowej nr ew. 246/6 bez zmian poprzez istniejący zjazd indywidualny.

3.6. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Branża sanitarna

Przyłącze wodociągowe

Woda do projektowanego budynku doprowadzona będzie z istniejącej sieci wodociągowej za pomocą projektowanego przyłącza wodociągowego oraz zewnętrznej instalacji wodociągowej.

Przyłącze kanalizacji sanitarnej

Ścieki z projektowanego budynku odprowadzane będą do projektowanej zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej bytowej oraz technologicznej wyposażonej w separator tłuszczu, a następnie poprzez przyłącze do istniejącej sieci kanalizacji. Zewnętrzną instalację wykonać z rur PVC-U SN8 SDR34 ze ścianką litą jednorodną o połączeniach kielichowych, łączonych na uszczelkę. Na załamaniach zastosować studnie kanalizacyjne $\phi 425$. Należy zastosować separator z PEHD o średnicy 1000 mm o przepływie 2l/s wyposażony w osadnik o pojemności 200l. W związku z brakiem możliwości grawitacyjnego wpięcia się do istniejącej sieci zastosowano przepompownię ścieków zawierających fekalia o średnicy 1200mm, przepływie 4,48l/s oraz wysokości podnoszenia 2,6m.

Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej

Odcinek istniejącej zewnętrznej kanalizacji deszczowej kolidujący z projektowanym budynkiem należy przebudować. Przebudowa kanalizacji polega na demontażu istniejącego odcinka pomiędzy studnią KD1,a KD4 oraz budowie nowego przewodu na tym odcinku ze zmienioną lokalizacją – zgodnie z częścią rysunkową. załamaniach stosować studnie $\phi 1000$. Odcinki istniejących rurociągów po odkopaniu, należy pociąć na kawałki i wydobyć z wykopu. Geodeta po przeprowadzeniu inwentaryzacji powykonawczej powinien, w trakcie wnoszenia zmian, wykreślić te odcinki z mapy. Na

Pompy ciepła

Do zapewnienia wymaganej ilości ciepła dla potrzeb instalacji centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej zaprojektowano kocioł na pellet 41kW współpracujący z dwiema pompami ciepła typu Split o mocy max. 22kW każda, o współczynniku COP = 3,96. Instalacja chłodnicza pomiędzy jednostkami

wewnętrzną a zewnętrzną pomp ciepła musi być wykonywana przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do posługiwania się substancjami z grupy F-Gazów.

Kocioł oraz pompy pracować będą na bufor ciepła 750l.

Branża elektryczna

Zasilanie budynku

Budynek zasilany będzie w energię elektryczną zalicznikową linią kablową nN z projektowanego złącza kablowo-pomiarowego. Złącze kablowo-pomiarowe zlokalizowane będzie przy granicy między działką drogową a działką inwestora zgodnie z planem zagospodarowania.

Za wykonanie złącza odpowiedzialny jest gestor sieci ENEA. Złącze wykonane będzie według oddzielnego opracowania.

Linia kablowa zalicznikowa

Trasa zalicznikowej linii kablowej nN zasilającej projektowany budynek pokazano na planie zagospodarowania terenu na mapie w skali 1: 500. Przy skrzyżowaniu z urządzeniami podziemnymi kabel chronić w rurach ochronnych. W pobliżu urządzeń podziemnych prace wykonywać ręcznie. Kabel należy układać w wykopie linią falistą (z zapasem 1 - 3 % długości wykopu) na warstwie piasku o grubości min. 10cm. Głębokość ułożenia kabla w ziemi mierzona od powierzchni ziemi do górnej powierzchni kabla powinna wynosić min. 70cm. Ułożony kabel należy zasypać warstwą piasku o grubości min. 10 cm, następnie warstwą rodzimego gruntu (ziemi)

o grubości 15 cm. Nad kablem na 15 cm warstwie ziemi ułożyć folię z tworzywa sztucznego o trwałym niebieskim kolorze i szerokości min. 20 cm (odległość folii od kabla winna wynosić 25 cm). Należy pozostawić zapasy kabla 0,5 m przed złączem i budynkiem. Całość robót związanych z układaniem kabla wykonać zgodnie z normą N-SEP-E-004 oraz obowiązującymi przepisami.

Linia kablowa zalicznikowa – zasilenie słupa oświetleniowego

Trasę zasilenia istniejącego słupa oświetleniowego pokazano na planie zagospodarowania terenu na mapie w skali 1: 500. Głębokość ułożenia kabla w ziemi mierzona od powierzchni ziemi do górnej powierzchni kabla powinna wynosić min. 70cm. Ułożony kabel należy zasypać warstwą piasku o grubości min. 10 cm, następnie warstwą rodzimego gruntu (ziemi) o grubości 15 cm. Nad kablem na 15 cm warstwie ziemi ułożyć folię z tworzywa sztucznego o trwałym niebieskim kolorze i szerokości min. 20 cm (odległość folii od kabla winna wynosić 25 cm). Całość robót związanych z układaniem kabla wykonać zgodnie z normą N-SEP-E-004 oraz obowiązującymi przepisami.

Zasilenie napędu bramy wjazdowej oraz zewnętrznych wideo domofonów

Trasę linii kablowej nN zasilającej napęd bramy wjazdowej pokazano na planie zagospodarowania terenu na mapie w skali 1: 500. Przy skrzyżowaniu z urządzeniami podziemnymi kabel chronić w rurach ochronnych. Głębokość ułożenia kabla w ziemi mierzona od powierzchni ziemi do górnej powierzchni kabla powinna wynosić min. 70cm. Nad kablem na 15 cm warstwie ziemi ułożyć folię z tworzywa sztucznego o trwałym niebieskim kolorze i szerokości min. 20 cm (odległość folii od kabla winna wynosić 25 cm). Całość robót związanych z układaniem kabla wykonać zgodnie z normą N-SEP-E-004 oraz obowiązującymi przepisami.

Przy bramie wjazdowej zaplanowano montaż wideo domofonu. Trasę kabli elektrycznych i teletechnicznych przedstawiono na rysunku planu zagospodarowania

teren. Wyżej wymienione kable należy układać zgodnie z normą N-SEP-E-004 oraz obowiązującymi przepisami.

Ochrona od przepięć

Instalacje wewnętrzne będą posiadać ochronę od przepięć pochodzenia atmosferycznego lub łączeniowego. Jako ochrona instalacji elektrycznej zastosowany zostanie ochronnik dwustopniowy umieszczony w tablicy głównej. Uziemienie ochronnika wykonać przez połączenie z uziemieniem roboczym w tablicy.

Instalacja odgromowa budynku

Instalację wykonać o zwodach nieizolowanych niskich. Zwody oraz przewody odprowadzające wykonać przewodami FeZn śr. 8mm. Uziom wykonać jako fundamentowy wykorzystując zbrojenie ław fundamentowych budynku. Złącza kontrolne instalować w obudowach izolacyjnych na wysokości 0,3 m od poziomu terenu. Przewody odprowadzające prowadzić w rurach odgromowych o grubości ścianki min. 5 mm. Rury te układać w bruździe wykonanej w warstwie ocieplenia. Do instalacji odgromowej na dachu podłączyć wszystkie metalowe elementy dachu t.j. kominki, wentylatory i inne konstrukcje stalowe.

Rezystancja uziemienia powinna być mniejsza od 10Ω . Instalację wykonać zgodnie z normą PN-EN-62305:2011. Instalację odgromową wykonać dla całego budynku.

Uziemienie

W celu zapewnienia ochrony odgromowej oraz zapewnienia ochrony dodatkowej przed porażeniem prądem elektrycznym należy wykonać uziom fundamentowy budynku. Uziom wykonać taśmą stalową FeZn 30x4mm układaną w wykopie fundamentowym na podbetonie. Taśmę stalową połączyć z przewodami odprowadzającymi.

Przyłącze telekomunikacyjne

Zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia nr TTISILU-215-7908-2024-JM wydanymi przez Orange Polska S.A. należy wybudować kanalizację teletechniczną od istniejącego słupa teletechnicznego WTELNO/OSL/00147 zlokalizowanego na działce nr 240/1, a następnie wykonać przyłącze do budynku.

Przyłącze wykonane będzie według oddzielnego opracowania.

Uwagi końcowe

Całość instalacji wykonać zgodnie z normami, przepisami BHP oraz w koordynacji z innymi branżami budowlanymi.

Po zakończeniu wykonania instalacji przeprowadzić wszystkie niezbędne pomiary (m.in. pomiary rezystancji izolacji, pomiary rezystancji uziemienia ochronnego, pomiary rezystancji dla instalacji odgromowej).

Zastosowane materiały powinny posiadać wymagane certyfikaty, deklaracje zgodności lub aprobaty techniczne w zależności od wymagań przepisów.

Teren po prowadzonych robotach należy przywrócić do stanu pierwotnego.

Istniejąca linia napowietrzna energetyczna kończy się na słupie przy projektowanej drodze pożarowej i dalej biegnie w gruncie, nie przechodzi nad projektowanym przedszkolem.

3.7. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Przedmiotowa działka jest w niewielkim stopniu zróżnicowana pod względem wysokościowym. Projekt zakłada ingerencję w istniejące ukształtowanie terenu w obrębie działki objętej opracowaniem w nieznacznym stopniu, niezbędnym

wyłącznie dla odpowiedniego posadowienia rozbudowy z uwzględnieniem dojścia i dojazdu. Konieczność niwelacji terenu jest podyktowana zapewnieniem trwałości konstrukcji i elementów budowlanych projektowanej części budynku.

W przypadku istniejących na terenie inwestycji drzew samosiejek należy usunąć wyłącznie kolidujące z projektowaną rozbudową i instalacjami.

Do wszystkich drzew wskazanych w projekcie do wycięcia stosuje się zapisy art. 83f ust. 1 Ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. 2024 poz. 1478) pozwalające na wycinkę bez zezwolenia administracyjnego.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Zestawienie powierzchni wykonano dla terenu wyłącznie objętego niniejszym opracowaniem oraz zgodnie z wydaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 22/2024 dla niniejszej inwestycji – zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

Pow. działki w ramach obszaru objętego opracowaniem:	7 690,0 m ²
Pow. zabudowy - łącznie	1 918,3 m ²
istniejąca:	927,1 m ²
projektowana:	991,2 m ²
Pow. utwardzona – łącznie	2 286,2 m ²
Pow. utwardzona istniejąca	1 413,2 m ²
Pow. utwardzona projektowana	596,8 m ²
Pow. utwardzona placu zabaw (wg odrębnego opracowania – obszar w zakresie niniejszego terenu)	276,2 m ²
Pow. biologicznie czynna	3 761,7 m ²

5. INFORMACJE I DANE

5.1 Dane i informacje o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przedmiotowa działka znajduje się na obszarze nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym w dniu 26.06.2024 r. uzyskano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 22/2024 oraz decyzję zmieniającą z dnia. 05.12.2024 r., zgodnie z którymi opracowano niniejszą dokumentację

Dla planowanej zabudowy ustala się następujące warunki i wymagania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Funkcja terenu: usługi oświaty wraz z terenami sportu i infrastrukturą techniczną	Projektuje się funkcję usług oświatowych, tj. obiekt przedszkola – warunek spełniony
Dopuszcza się rozbudowę wraz z przebudową Zespołu Szkół w m. Wtelnio o obiekt przedszkola wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zewnętrzną – z zachowaniem bezpieczeństwa konstrukcji tego budynku	Zgodnie z oceną stanu technicznego istniejącego budynku przebudowa jest możliwa do realizacji i zachowane zostanie bezpieczeństwo konstrukcji istniejącego budynku – warunek spełniony
Geometria dachu: płaski lub jednospadowy	Dach płaski o kącie nachylenia 2° – warunek spełniony
Kąt nachylenia połaci dachowych: 1° do 30°	

Wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki: od 3,0 m do 10,0 m	Wysokość do attyki: 4,62 m - warunek spełniony
Ilość kondygnacji nadziemnych: 1	Projektuje się 1-kondygnacyjny obiekt przedszkola – warunek spełniony
Szerokość elewacji frontowej: od 18,0 m do 110,0 m	46 m – warunek spełniony
Powierzchnia zabudowy: od 600 m ² do 1000 m ²	991,2 m ² – warunek spełniony
Minimum 40% powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (określonymi w części graficznej) pozostawić w formie biologicznie czynnej (nieutwardzonej i niezabudowanej)	Pow. biologicznie czynna – 3 761,7 m ² tj. 45% pow. terenu opracowania – warunek spełniony
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w części graficznej decyzji	warunek spełniony

Działkę stanowią grunty orne RIVa, inne tereny zabudowane Bi, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Bz. Realizacja inwestycji poza terenami leśnymi.

Realizacja inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

5.2 Rejestr zabytków i ochrona konserwatorska.

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

5.3 Wpływ eksploatacji górniczej.

Działka nie leży na terenach górniczych – nie dotyczy.

5.4 Charakterystyka ekologiczna obiektu budowlanego.

Obiekt nie będzie powodował emisji drgań, promieniowania, pola elektromagnetycznego w ilościach mających negatywny (ponadnormatywny) wpływ na środowisko, ludzi i obiekty sąsiednie. Nie będzie wpływał negatywnie na glebę, istniejący drzewostan, wody podziemne i powierzchniowe, nie będzie emitował zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, zanieczyszczeń pyłowych i płynnych ani powodował ich rozprzestrzeniania się.

Inwestycja, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839), nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112) i nie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko.

Brak prawdopodobieństwa wystąpienia stałych lub długoterminowych przekroczeń poziomów dopuszczalnych zanieczyszczeń powietrza określonych w rozporządzeniu w sprawie niektórych substancji w powietrzu (Dz.U.2021.845 t.j.).

Realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie powodować negatywnego wpływu na środowisko w miejscu jego funkcjonowania związanego z emisją odpadów.

Inwestycja leży poza obszarami Natura 2000 i nie będzie oddziaływać na te obszary. Teren inwestycji położony jest poza obszarami objętymi prawną ochroną przyrody stosownie do ustawy o ochronie przyrody (Dz.U.2023.1336 t.j.).

Przedmiotowa działka znajduje się poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi stosownie do ustawy Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.).

Analiza poziomu hałasu

Hałas wytwarzany przez użytkowników projektowanego budynku generowany będzie w godzinach działalności placówki, tj. 6:30-16:30.

W odniesieniu do oddziaływania akustycznego obiektów sąsiednich na przedmiotowy budynek, najbliższej przedmiotowej rozbudowy znajduje się budynek gospodarczy na działce nr 252/5 – w odległości ok. 85 m na północny wschód. Pozostałą zabudowę stanowią budynki mieszkalne usytuowane w odległości przekraczającej 100 m. Dodatkowo tereny pokolejowe na dz. nr 241 graniczące bezpośrednio z przedmiotową działką zostały przekształcone na cele ścieżki rowerowej.

W związku z powyższym oddziaływanie na przedmiotowy budynek pod względem akustycznym uznaje się za znikome.

Poziom hałas nie będzie przekraczał wartości określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112 z późn. zm.)

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

6.1 Przeznaczenie i sposób użytkowania

Obiekt przedszkola projektuje się jako 5-oddziałowy. Docelowo zakłada się maksymalnie 120 dzieci przebywających w obiekcie do 10 godzin na dobę między 6:30-16:30. Z uwagi na spełnienie przepisów przyjmuje się, że opiekę na dziećmi sprawować będzie łącznie 10 opiekunów z wyłączeniem osób niepełnosprawnych – po 2 dla każdej grupy jednocześnie przez 8 godzin, oraz 5 na drugą zmianę, przy założeniu połączenia grup z dziećmi pozostającymi w żłobku po godzinie 14:30.

W obrębie zaplecza kuchennego będą pracowały 2 osoby.

6.2 Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji

- Powierzchnia zabudowy – 994,38 m²;
- Powierzchnia użytkowa – 946,23 m²;
- Wysokość budynku – 4,62 m;
- Kubatura – 3 749 m³;
- Ilość kondygnacji – 1 kondygnacja.

6.3 Odległość od obiektów sąsiadujących i sąsiednich działek

Budynek usytuowany będzie w następujących odległościach:

- od strony płn.-wsch. min. 4,98 m od granicy z działką nr 241;
- od strony wschodniej 30,83 m od granicy z działką nr 240/2;
- od strony południowej min. 4,98 m od granicy z działką nr 36/1.
- od strony zachodniej min. 8,26 m od istniejącego budynku Zespołu Szkół.

6.4 Kategoria zagrożenia ludzi

Projektowana rozbudowa kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL II i stanowić będzie jedną wydzieloną strefę pożarową.

6.5 Zagrożenia wybuchem

Nie dotyczy.

6.6 Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych

Całość budynku projektuje się w klasie „D” odporności pożarowej.¹

Zaprojektowane elementy budynku spełniają wymagania w zakresie nierozprzestrzeniania ognia (wszystkie elementy budynku NRO), do ocieplenia

¹ Dz.U.2022.1225 §212 ust. 2 i 3.

i warstw wykończenia dachu zastosowano również elementy spełniające warunek nierozprzestrzeniania ognia (Broof t1).

6.7 Przygotowania obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo gaśniczych

Drogi pożarowe

Wyjście główne z budynku połączone będzie z lokalną drogą żwirową o nośności min. 50 kN na oś i przebiegającą od północnej strony budynku. Chodnik o szer. min. 1,5m i długości nie większej niż 30m, co zapewni dotarcie bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnymi do każdej strefy pożarowej. Od strony wschodniej przedmiotowego obiektu projektuje się rozwiązanie umożliwiające zawrócenie wozów pożarniczych.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru

Dla przedmiotowej budowy wymaga się 10 dm³/s wody do celów ppoż. Zaopatrzenie z istniejącego hydrantu DN80 umiejscowionego w odległości ok. 57 m na zachód. W przypadku niesprawności hydranty lub jego zbyt małej wydajności zastosować rozwiązanie równoważne lub zamienne.

6.8 Rozwiązania zamienne i odstępstwa od przepisów

Nie dotyczy.

7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Zgodnie z art. 20 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U.z 2024 r. poz. 725 ze zm.) nakładającym na projektanta obowiązek określenia obszaru oddziaływania projektowanego obiektu, oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 (Dz.U.2022.1225 t.j.) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określono obszar oddziaływania obiektu.

Na podstawie art. 6, ustęp 1, pkt 1-9 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody nie kwalifikuje się obszaru inwestycji jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z §12 ust. 1 warunków technicznych projektowany budynek usytuowany jest w odległości większej niż 4 m od granicy do ściany z oknami lub drzwiami.

Zgodnie z §13 WT – odległość projektowanego budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów umożliwi naturalne oświetlenie tych pomieszczeń. Odległości od sąsiadującej zabudowy są większe niż wysokość przesłaniania projektowanego budynku.

Odległość od budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich oraz usytuowanie względem stron świata nie powoduje ich przesłaniania przez projektowany budynek.

Zgodnie z §60 ust. 2 WT – pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w przedszkolu usytuowano od południa, więc będą one miały zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w godzinach 7⁰⁰-17⁰⁰ w dniach równonocy – warunek spełniony.

Zgodnie z par. 23 WT odległości projektowanego miejsca gromadzenia odpadów od okien i drzwi budynku oraz granicy działki są zachowane.

W związku z powyższym oddziaływanie obiektu ogranicza się do działki, na której został zaprojektowany. Brak oddziaływania na nieruchomości sąsiednie.